



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA ALAT
BERAT FOCO TRUCK ANTARA PENYEWA DENGAN
PT. CAHAYA PUTRI AGUNG PEKANBARU**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Sebagian Syarat
Guna Memperoleh Gelar sarjana Hukum (SH)*



Oleh:

**LAILA LUTHFIAH POHAN
11527200166**

**PROGRAM S1
JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM
RIAU-PEKANBARU
1441 H/2020 M**



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PERSETUJUAN

Skripsi ini berjudul *“Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Foco Trunk Antara Penyewa Dengan PT. Cahaya Putri Agung Pekanbaru”*

Nama : LAILA LUTHFIAH POHAN
 NIM : 11527200166
 Program Studi : Ilmu Hukum

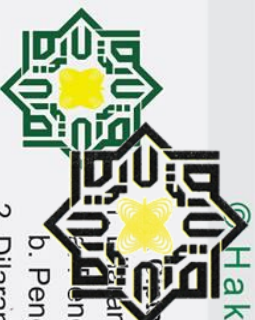
Dapat diterima dan disetujui untuk di ujikan dalam sidang Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 27 April 2020

Pembimbing Skripsi

Musrifah, SH.,MH

UIN SUSKA RIAU



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARIAH & HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SYARIAH AND LAW

Jl. H. R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Tuahmadani Tampan - Pekanbaru 28293 PO. Box. 1004 Telp / Fax. 0761-562052
 Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi

: PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA ALAT BERAT FOCO TRUNK ANTARA PENYEWA DENGAN PT. CAHAYA PUTRI AGUNG PEKANBARU

Nama Penulis

: **LAILA LUTHFIAH POHAN**

NIM

: 11527200166

Program Studi

: ILMU HUKUM

Telah dimunaqasyahkan pada :

Hari / Tanggal

: Rabu / 20 Mei 2020

Waktu

: 08.00 Wib

Dan telah melakukan perbaikan sesuai dengan Catatan dari Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau

Pekanbaru,

2020

Tim Penguji



1. Dr. H. Maghfirah, M.A
(Ketua sekaligus Anggota Penguji)
2. Muslim, S.Ag., SH., M.Hum
(Sekretaris sekaligus Anggota Penguji)
3. H. Mohd. Kastulani, SH, MH
(Anggota Penguji)
4. Firdaus, SH, MH
(Anggota Penguji)

Mengetahui

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



Dr. Drs.H. Hajar, M.Ag.
 NIP. 19580712 198601 1 005



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul **"PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN ALAT BERAT FOCO TRUNK ANTARA PENYEWAWA DENGAN PT. CAHAYA PUTRI AGUNG PEKANBARU"**

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat foco truk menjadi salah satu kebutuhan yang penting dalam perusahaan untuk sebuah pembangunan. Dalam hal ini alat berat foco truck PT. Cahaya Putri Agung menyediakan sewa menyewa alat berat foco truck menjadi penelitian dalam penulisan ini. Sewa menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu dianggapi pembayaran.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat foco truck antara penyewa dengan PT. Cahaya Putri Agung Pekanbaru, dan Bagaimana penyelesaian sengketa dari perjanjian sewa menyewa alat berat foco truck pada PT. Cahaya Putri Agung Pekanbaru.

Metode penelitian skripsi ini menggunakan metode penelitian hukum sosiologis yaitu penelitian yang langsung mengumpulkan data ke lokasi penelitian terhadap penerapan aturan hukum pada masyarakat, penelitian ini bersifat deskriptif. Data yang digunakan adalah data primer, data sekunder dan data tersier. Metode pengumpulan data adalah observasi atau pengamatan, wawancara, dan studi kepustakaan, yakni melakukan penelitian dengan menggunakan data dari berbagai sumber bacaan, seperti perundang-undangan, buku-buku, dan jurnal.

Berdasarkan hasil penelitian menyatakan bahwa Pelaksanaan Perjanjian Sewa menyewa Alat Berat Foco Truck Antara Penyewa Dengan PT. Cahaya Putri Agung belum terlaksana sebagaimana perjanjian yang tertuang di dalam surat perjanjian sewa menyewa di dalam surat perjanjian pada pasal 2 dan 4 masih belum maksimal dengan adanya pengikat perjanjian sewa-menyewa tidak seimbang antara penyewa dengan pemilik alat berat PT. Cahaya Putri Agung yang masih lemah di dalam perjanjian, di hak dan kewajiban sewa-menyewa, harga sewa, waktu dan kesepakatan tentang kerugian yang terjadi selama dalam masa sewa, dan Penyelesaian sengketa perjanjian sewa-menyewa alat berat foco truck antara penyewa dengan PT. Cahaya Putri Agung adalah dengan melakukan penyelamatan penyewa (musyawarah), penyelesaian biaya-biaya dan penyelesaian melalui pengadilan.

UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

KATA PENGANTAR



Assalamu 'alaikum Wr. Wb

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya yang senantiasa dilimpahkan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Salawat dan salam juga selalu tercurahkan kepada Rasulullah, Nabi Muhammad SAW. Semoga kita mendapatkan syafa'atnya di akhirat kelak. Amiin.

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) di Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Selesainya penulisan skripsi dengan judul “Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Foco Truck Antara Penyewa Dengan PT. Cahaya Putri Agung” ini tidak terlepas dari keterlibatan banyak kalangan yang secara langsung maupun tidak langsung memberikan kontribusi selama proses penelitian dan penulisan.

Tentunya penulis mengakui banyak menemui kesulitan dan hambatan terutama pengumpulan literatur bahan dan pengolahan data. Namun, berkat bimbingan, motivasi, masukan serta dukungan dari berbagai pihak, alhamdulillah penulisan skripsi ini dapat selesai. Untuk itu penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Untuk Ayahanda Ahmad Fauzi Pohan dan Ibunda Sumarni Siregar, Saudara Kandung Muhammad Zain Pohan dan Saudari Bela Kandia Pohan terimakasih atas segala cinta dan kasih yang senantiasa terucap dalam



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

do'amu. Semoga Allah senantiasa memberikan kesehatan dan umur panjang serta bermanfaat. Sehingga penulis dapat menyelesaikan kuliah dengan baik. Amin ya Robbal 'Alamin.

2. Bapak Prof. Dr. H. Akhmad Mujahidin, S.Ag, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
3. Bapak Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag selaku Dekan dan Bapak Dr. Drs. Heri Sunandar, MCL selaku Wakil Dekan I, Bapak Dr. Wahidin, M.Ag selaku Wakil dekan II, dan Bapak Dr. Maghfirah, MA selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, yang bersedia mempermudah penulisan dalam penulisan skripsi.
4. Bapak Firdaus, SH, MH selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum dan Bapak Muslim, S.Ag, SH, M.Hum. selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
5. Ibu Musrifah, SH, MH selaku pembimbing yang luar biasa yang telah memberikan ilmu, motivasi dan bimbingan kepada penulis dengan penuh kesabaran dalam menyelesaikan skripsi.
6. Ibu Murny, Dra, M.Pd, selaku pembimbing akademik penulis yang sudah membimbing penulis dari awal menjadi mahasiswa.
7. Segenap Dosen Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri SUSKA Riau, atas dukungan dan bimbingannya selama penulis dalam perkuliahan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

8. Terima kasih kepada Perusahaan PT. Cahaya Putri Agung yang sudah membantu penulis sehingga skripsi ini terselesaikan.
9. Kepada perpustakaan Universitas Islam Negeri Syarif Kasim Riau Serta seluruh Karyawan dan Karyawati yang telah berjasa memberikan pinjaman buku-buku sebagai referensi bagi penulis.
10. Kepada semua teman sekelas saya di Ilmu Hukum D dan Hukum Bisnis A, terkhusus sahabat-sahabat saya, Junila, Puji Astuti, Jihan Fauziah, Rolla Alfia, Imelia Resti, Mellysa Indriyani, Niky Dealastari, Nurul Fauza ,Afdal Adil Siregar dan tidak dapat di sebutkan satu persatu yang telah memberikan batuan dan dorongan dalam penulisan skripsi ini akhir kata terimakasih atas segala bantuan yang telah di berikan kepada penulis.

Dalam segala keterbatasan seperti yang telah diungkapkan di atas, penulis tetap berusaha memberikan yang maksimal, karena keinginan untuk belajarlal yang mendorong terselesaikannya penulisan skripsi ini. Penulis ucapkan terimakasih banyak atas bantuannya. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. Saran dan kritik yang membangun penulis terima dengan segala kerendahan hati.

Pekanbaru, 18 Maret 2020
Penulis,

UIN SUSKA RIAU

LAILA LUTHFIAH POHAN
NIM. 11527200166

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Batasan Masalah.....	9
C. Rumusan Masalah	9
D. Tinjauan Dan Manfaat Penelitian.....	10
E. Metode Penelitian	10
F. Sistematika Penulisan	15
BAB II GAMBARAN UMUM PT. CAHAYA PUTRI AGUNG	
A. Sejarah PT. Cahaya Putri Agung.....	17
B. Visi dan Misi PT. Cahaya Putri Agung.....	18
C. Struktur Organisasi PT. Cahaya Putri Agung	19
D. Etos Kerja PT. Cahaya Putri Agung	20
E. Wilayah Kerja PT. Cahaya Putri Agung	20
BAB III TINJAUAN TEORITIS	
A. Tinjauan Tentang Perjanjian	22
1. Pengertian Perjanjian	22
2. Asas Perjanjian	23
3. Syarat-syarat Sah Perjanjian	26
4. Bentuk Perjanjian	30
5. Jenis-jenis Perjanjian	32
6. Macam-macam Perjanjian	34
B. Tinjauan Tentang Sewa-Menyewa	35
1. Pengertian Sewa-Menyewa	35
2. Hak dan Kewajiban yang Menyewakan.....	39



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Hak dan Kewajiban Pihak Penyewa.....	39
4. Macam-macam Sewa-Menyewa	41
5. Resiko dalam Sewa-Menyewa	42

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Foco Truck Antara Penyewa Dengan PT. Cahaya Putri Agung	43
B. Penyelesaian Sengketa dari Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Foco Truck Antara Penyewa Dengan PT. Cahaya Putri Agung	55

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

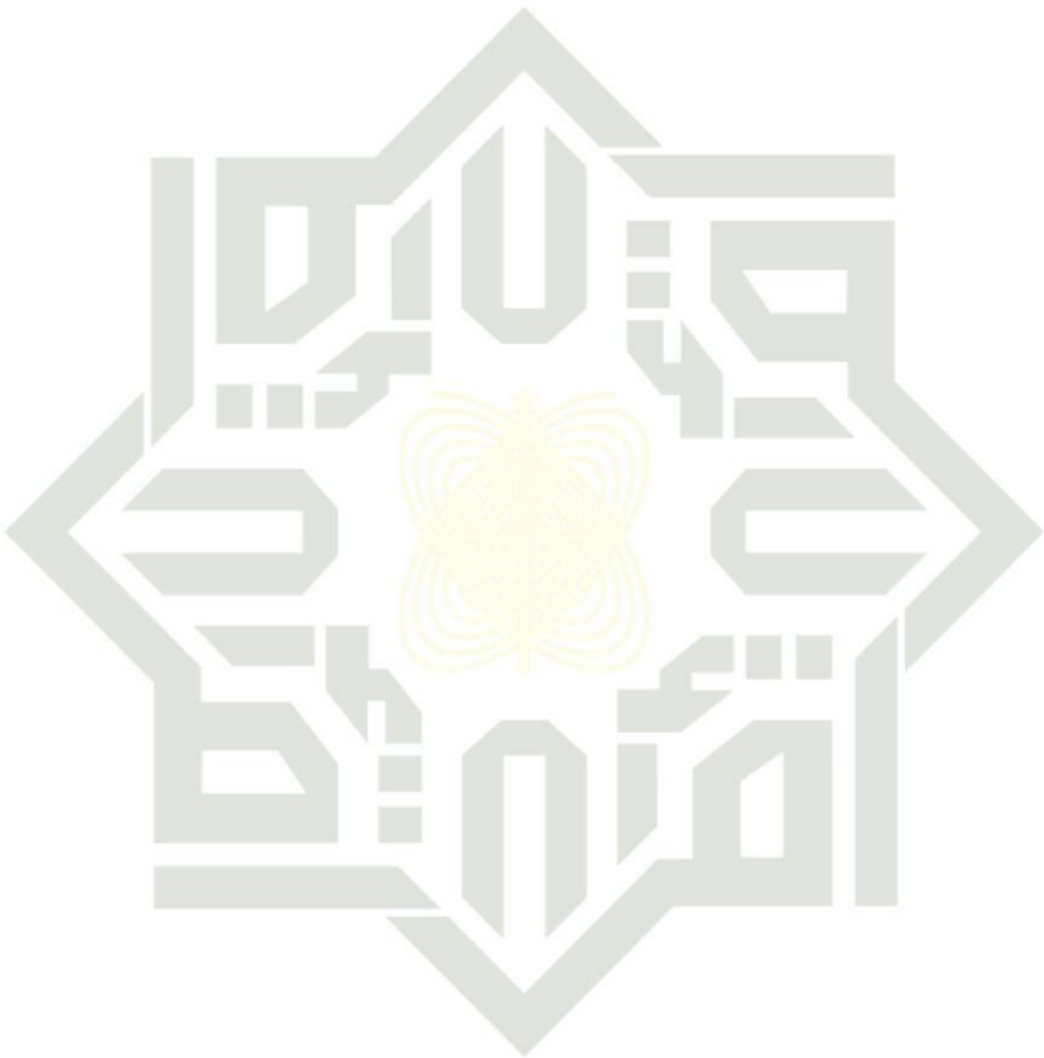
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran.....	62

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Populasi dan Sampel	13
Tabel 2	Struktur Organisasi PT. Cahaya Putri Agung	19



UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara berkembang yang sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan di berbagai bidang untuk meningkatkan taraf kehidupan dan kesejahteraan masyarakat. Dengan semakin pesatnya perkembangan perekonomian, kemajuan teknologi, penambahan pengetahuan, peningkatan serta kemajuan organisasi, maka semakin banyak perusahaan berkompetisi melakukan kegiatan usahanya sebaik mungkin. Kegiatan usaha perusahaan tersebut bisa dalam bentuk industri barang maupun industri jasa. Industri barang adalah perusahaan yang menghasilkan barang contoh industri sepatu, tas, pakaian, dan lain-lain. Industri jasa adalah perusahaan yang memberikan layanan jasa kepada konsumen yang membutuhkan contoh notaris, dokter, pengacara, dan sebagainya.

Oleh karena itu jasa konstruksi adalah sebuah sektor yang memegang peran penting di dalam pembangunan Indonesia, karena hal tersebut dijadikan sebagai alat untuk mendorong tumbuhnya perekonomian guna menunjang terwujudnya pembangunan nasional. Dalam setiap proses pengerjanya, industri konstruksi tidak dapat terlepas dari peralatan. Hal tersebut guna membantu usahanya agar dapat selesai dengan tepat waktu. Sehingga dengan adanya keadaan tersebut, membuka peluang kepada perusahaan khususnya yang bergerak di bidang jasa konstruksi untuk membantu dalam proyek pengerjaan konstruksi berupa memberikan layanan penyewaan alat berat

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

seperti, *dozer, excapator, loader, foco truck, drum roller, pneumatic Tired roller, aspal finisher, crawler*, dan lain sebagainya.

Berangkat dari keadaan tersebut dapat melahirkan hubungan antar individu berupa perjanjian sebagaimana yang di atur dan diberi akibat oleh hukum.

Hukum perjanjian atau kontrak kita masih menggunakan peraturan pemerintah kolonial Belanda yang terdapat dalam Buku III KUH-Perdata. Dalam perjanjian Hukum Perdata Internasional merupakan suatu persetujuan antara dua orang atau lebih berisi janji-janji secara timbal balik yang di akui oleh hukum, atau pelaksanaannya diakui sebagai kewajiban hukum dan mempunyai unsur asing. Unsur asing yang di maksud adalah subjeknya atau objek yang di perjanjikan atau sistem hukumnya.¹ Buku III KUH-Perdata menganut sistem terbuka (*Open System*), artinya bahwa para pihak bebas mengadakan kontrak dengan siapa pun, menentukan syarat-syaratnya, pelaksanaannya, dan bentuk kontrak, baik berbentuk lisan maupun tertulis. Di samping itu, di perkenakan untuk membuat kontrak baik yang telah di kenal dalam KUH-Perdata maupun di luar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Perjanjian atau kontrak yang telah di atur dalam KUH-Perdata, seperti jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, persekutuan perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam-meminjam, pemberian kuasa,

¹ Umar Said Sugianto, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), h.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penanggungan utang, perjanjian utang-utangan, dan perdamaian.² Di luar KUH-Perdata, kini telah berkembang berbagai perjanjian atau kontrak baru, seperti Leasing, beli sewa, franchise, surrogate mother, production sharing, Joint venture, dan lain-lain.³

Perumusan mengenai definisi perjanjian di atur di dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan: “ Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.⁴ Selain itu dalam perbuatan perjanjian harus sesuai dengan persyaratan yang telah diatur di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.⁵

Syarat nomor 1 atau kesepakatan mereka yang mengikatkan diri dan syarat nomor 2 atau kecakapan untuk membuat suatu perikatan disebut sebagai syarat subjektif, yaitu syarat untuk subjek hukum atau orangnya, sedangkan syarat nomor 3 atau suatu hal tertentu dan syarat nomor 4 suatu

² AK Syahmin, *Hukum Kontrak Internasional*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), h, 35.

³ Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak di luar KUH-Perdata*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), h, 157.

⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313 Tentang Perjanjian

⁵ Hernoko Yudha Agus, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 157.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sebab yang halal disebut syarat objektif, yaitu syarat untuk objek hukum atau bendanya.

Setelah syarat-syarat telah di penuhi oleh kedua belah pihak maka perjanjian sewa menyewa dapat dilaksanakan konsekuensi dari perjanjian tersebut menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak, baik pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan.

Sehingga dalam hal ini, perjanjian penyewaan berdasarkan Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: “sewa-menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu di sanggupi pembayarannya.

Dalam perjanjian sewa-menyewa, kewajiban pihak yang menyewakan dapat ditemukan dalam pasal 1550 KUH Perdata, yaitu:

- a. Menyerahkan barang yang di sewakan kepada si penyewa;
- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat di pakai untuk keperluan yang dimaksud;
- c. Memberikan kepada si penyewa kenikmatan yang tenteram dari pada barang yang di sewakan selama berlangsungnya sewa.

Hak-hak pihak yang menyewakan, yaitu;

- a. Menerima menegur penyewa apabila penyewa tidak menjalankan kewajibannya dengan baik.
- b. Uang sewa dengan jangka waktu yang telah di tentukan dalam perjanjian.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pihak penyewa memiliki hak, yaitu;

1. Menerima barang yang di sewa;
2. Memperoleh kenikmatan yang tenteram atas barang yang disewanya selama waktu sewa.
3. Menuntut pembetulan-pembetulan atas barang yang di sewa, apabila pembetulan-pembetulan tersebut merupakan kewajiban pihak yang menyewakan.

Kata sepakat mengadakan perjanjian berarti kedua pihak harus mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak tidak mendapat sesuatu tekanan yang mengakibatkan adanya “cacat” bagi perwujudan kehendak tersebut. Dalam perusahaan adalah setiap bentuk usaha yang menjalankan setiap jenis usaha yang bersifat tetap dan terus-menerus dan yang didirikan, bekerja serta berkedudukan dalam wilayah negara Republik Indonesia, untuk tujuan memperoleh keuntungan dan atau laba.⁶

Dalam perkembangan terutama dalam kegiatan usaha, pada umumnya perjanjian dilakukan secara tertulis, sebagaimana di maksudkan untuk digunakan sebagai alat berat bila mana terjadi permasalahan yang berkaitan dengan perjanjian yang bersangkutan. Bahkan pada dunia usaha banyak sekali perjanjian yang di buat secara tertulis yang isinya ditetapkan secara hukum. Perjanjian baku atau yang di sebut juga dengan standar kontrak dalam pelaksanaannya di buat berdasarkan negosiasi antara kedua belah pihak, melainkan perjanjian tersebut di siapkan dalam bentuk formulir oleh salah satu

⁶ Saliman Abdul R, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, (Jakarta: Kencana, 2010), h.89.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pihak, khususnya produsen atau pengusaha.⁷ Jadi pihak konsumen tinggal menerima atau menolak perjanjian tersebut.

Dalam perusahaan PT. Cahaya Putri Agung yang beralamat di Jalan Sukarno Hatta No 08, Pekanbaru, yang bergerak di bidang usaha penyewaan alat berat. Alat berat merupakan salah satu sumber daya peralatan yang di gunakan dalam suatu proyek.

Perkembangan bisnis konstruksi di Pekanbaru pada khususnya semakin meningkat, ini dapat di lihat dengan banyak di bangun mall, sekolah, perumahan mewah, jalan, jembatan. Dengan maraknya pembangunan khususnya di bidang konstruksi maka permintaan akan kebutuhan alat berat semakin meningkat. Dengan sendirinya membuka peluang bagi pengusaha yang ada di bidang jasa konstruksi untuk membuka usaha penyewaan alat berat. Dalam penyewaan alat berat ada suatu perjanjian antara dua belah pihak untuk penyewaan alat berat tersebut.

Pada proyek sering terjadi masalah dalam melakukan perjanjian sewa menyewa khususnya di dalam perjanjian sewa menyewa alat berat focu truck. Sebagaimana yang terjadi pada kasus perjanjian sewa menyewa alat berat focu truck di PT. Cahaya Putri Agung, antara pemilik PT. Cahaya Putri Agung yang bernama bapak Erianto dengan pihak penyewa Wisna Wardanadari PT. Baharu Penta Kencana yang menyewa alat berat focu truck pada tanggal 14 Mei 2019, yang melakukan perjanjian sewa menyewa alat berat di PT. Cahaya Putri Agung yang beralamat Sukarno Hatta No. 08 Pekanbaru.

⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa, 1987.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Sehubungan dengan perjanjian sewa-menyewa antara kedua belah pihak, maka pihak penyewa harus dapat menjaga barang yang di sewanya, kemudian pemilik sewa harus menyerahkan bendanya dalam keadaan baik dan dapat di nikmati oleh pihak penyewa.⁸ Dalam perjanjian pihak kedua mengalami keterlambatan pembayaran lebih dari waktu yang telah di sepakati dan pembayaran. Perkataan pembayaran ialah pelaksanaan atau pemenuhan tiap perjanjian secara suka rela, artinya tidak dengan paksaan atau eksekusi.⁹ Suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengingatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain dapat membayar harga yang telah di perjanjikan.¹⁰

Pelaksanaan perjanjian penyewaan yang dilakukan oleh kedua belah pihak merupakan undang-undang yang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sehingga dalam perjanjian penyewaan tersebut tidak jarang terjadi penyimpangan terhadap hukum atau pelanggaran hukum karena ada pihak yang di rugikan atau pihak lain yang merasa tidak puas dengan suatu kesepakatan atau perjanjian yang telah di sepakati. Terjadinya karena wenprestasi pihak debitur dalam suatu perjanjian, membawa akibat yang tidak mengenakan bagi debitur yaitu:

⁸ Salim HS, *Hukum Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015.

⁹ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2001), h. 152.

¹⁰ Widijowati Dijan, *Hukum Dagang*, (Yogyakarta: Andi, 2012), h. 165.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Mengganti kerugian;
2. Benda yang menjadi objek perikatan, sejak terjadinya wenprestasi menjadi tanggung gugat debitur;
3. Jika perikatan itu timbul dari perikatan timbal balik, kreditur dapat meminta pembatalan (pemutusan) perjanjian.¹¹

Dalam perjanjian sewa menyewa pihak kedua diwajibkan menyerahkan barang yang disewa kepada si penyewa, juga memelihara barang yang disewakan sedemikian sehingga barang itu dapat di pakai untuk keperluan yang di maksud, serta memberikan kenyamanan kepada penyewa dari pada barang disewakan selama berlangsungnya sewa menyewa barang yang di sewakan tersebut.

Sebagaimana yang kita ketahui bahwa sewa menyewa terlebih dahulu adanya suatu perjanjian sewa menyewa yang di sepakati oleh si penyewa dan si pemberi sewa, dalam hal sewa menyewa telah adanya suatu aturan yang mengatur tentang perjanjian sewa menyewa yang telah di jelaskan dalam KUH-Perdata Buku ke tiga tentang perikatan dalam Pasal 1550, 1560, 1564 Tentang Hak dan Kewajiban sewa menyewa, tetapi dalam pelaksanaan perjanjian yang dilakukan oleh PT. Cahaya Putri Agung dengan penyewa telah adanya suatu perjanjian yang terlebih dahulu di buat oleh pemberi sewa (PT Cahaya Putri agung) dengan penyewa sebelum melakukan perjanjian sewa menyewa alat berat yang di jelaskan dalam pasal 2 yang menerangkan bahwa si penyewa harus mengembalikan barang yang disewa kepada PT CAHAYA

¹¹ Miru Ahmadi, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 128.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PUTRI AGUNG sebelum jatuh tempo paling lambat 1 bulan, akan tetapi dalam kenyataan dilapangan sering terjadi keterlambatan dalam pengembalian alat berat khususnya alat berat fucktruk yang disewakan oleh PT CAHAYA PUTRI AGUNG kepada si penyewa yang mengakibatkan kerugian kepada PT.cahaya putri agung.

Berdasarkan uraian yang penulis gambarkan pada latar belakang masalah di atas, maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul “**Perlaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Foco Truck antara Penyewa dengan PT. Cahaya Putri Agung Pekanbaru**”.

B. Batasan Masalah

Batasan masalah penelitian ini adalah Pelaksanaan Perjanjian Penyewaan Alat Berat Foco Truck Pada PT. Cahaya Putri Agung Pekanbaru.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, penulis merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat foco truck antara penyewa dengan PT. Cahaya Putri Agung Pekanbaru ?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa dari perjanjian sewa menyewa alat berat foco truck pada PT. Cahaya Putri Agung Pekanbaru ?

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat foco truck antara penyewa dengan PT. Cahaya Putri Agung Pekanbaru.
- b. Untuk mengetahui bagaimana bentuk penyelesaian dari perjanjian sewa menyewa alat berat foco truck pada PT. Cahaya Putri Agung Pekanbaru.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini di antaranya sebagai berikut:

- a. Untuk salah satu syarat meraih gelar Sarjana Hukum (S1) pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- b. Untuk mendalam pengetahuan penulis dalam bidang hukum khususnya Hukum Bisnis.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian sangat dibutuhkan dalam melakukan penelitian agar lebih terarah, efektif dan efisien dalam pelaksanaannya. Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang di dasarkan pada metode sistematis dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum dengan jalan menganalisisnya. Oleh itu metode penelitian merupakan cara kerja untuk memahami objek yang menjadi sasaran dari ilmu

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pengetahuan yang bersangkutan. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode sebagai berikut:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis, memandang hukum sebagai fenomena sosial (yang berbeda dengan penelitian hukum normatif yang memandang hukum sebagai norma-norma positif di dalam sistem perundang-undangan hukum nasional), dengan pendekatan struktural dan umumnya terkuantifikasi (kuantitatif).¹² Penelitian yang dilakukan dengan mengadakan identifikasi hukum dan bagaimana efektivitas hukum ini berlaku dalam masyarakat.

Sifat penelitian adalah *Deskriptif*, yaitu penelitian yang bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan gejala, fenomena-fenomena, kelompok tertentu untuk menentukan penyebaran suatu gejala, untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.¹³

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di PT. Cahaya Putri Agung yang bertempat di Jalan Sukarno Hatta No. 08 Pekanbaru. Adapun yang menjadi alasan penulis melakukan penelitian di sini adalah karena penulis ingin mengetahui tentang pelaksanaan perjanjian sewa menyewa di PT. Cahaya Putri Agung.

¹² Amiruddin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 167.

¹³ Sudaryono, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 82.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan dari objek pengamatan dan atau objek yang menjadi penelitian. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda (hidup atau mati), kejadian, kasus-kasus, tempat atau ciri atau sifat yang sama.

Ada beberapa istilah populasi sebagai berikut:

- a. Populasi atau *universe*, adalah keseluruhan unit atau manusia (dapat juga berbentuk gejala, atau peristiwa) yang mempunyai ciri-ciri yang sama, misalnya semua polisi.
- b. Sub-populasi, adalah sejumlah unit atau manusia yang menjadi bagian dari populasi, misalnya populasi wanita (polwan).
- c. Elemen populasi adalah anggota dari sejumlah unit atau manusia yang menjadi populasi atau subpopulasi, misalnya anggota polisi.
- d. Populasi sasaran (target Population), adalah populasi dari mana akan di tarik suatu sampel berdasarkan teknik sampling tertentu, misalnya perwira menengah polisi.
- e. Kerangka (*France*) adalah daftar dari orang-orang atau unit-unit yang merupakan bagian dari sampel yang mewakili populasi.

Sampel ini menjelaskan bahwa semua anggota populasi mempunyai kesempatan yang sama untuk di pilih sebagai anggota sampel.

Tabel 1.1
Populasi dan Sampel

No	Responden	Jumlah Populasi	Jumlah Sampel	Persentase
1	Pimpinan PT. Cahaya Putri Agung	1 orang	1 orang	100%
2	Pengawai PT. Cahaya Putri Agung	10 orang	5 orang	50%
3	Pihak Kedua	5 orang	2 orang	100%
Jumlah		16 orang	8 orang	100%

Sumber: Data dari PT. Cahaya Putri Agung, Diakses 25 Juli 2019

4. Subjek dan Objek Penelitian

Sumber data adalah orang-orang yang di anggap tahu dengan fenomena yang di teliti dan pilih berdasarkan pada kriteria yang di sepakati peneliti sendiri, sehingga sunjeknya terbatas.¹⁴ Adapun yang menjadi subyek di sini adalah PT. Cahaya Putri Agung dan si Penyewa, sedangkan ojek pada penelitian adalah alat berat foco trunk.

5. Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini ada tiga jenis data yang di gunakan oleh penelitian antara lain:

- Data Primer yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan atau tempat lokasi penelitian baik dengan observasi ataupun wawancara (*Interview*).
- Data Sekunder yaitu data yang di peroleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, dan sebagainya.

¹⁴ Bambang Sunggono. *Metodologi Penelitian Hukum*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005). h. 367

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Ciri-ciri umum data sekunder:

- 1) Pada umumnya data sekunder dalam keadaan siap terbuat dan dapat di pergunakan segenap segera.
 - 2) Baik bentuk maupun isi data sekunder, telah di bentuk dan di isi oleh peneliti-peneliti terdahulu, sehingga penelitian kemudian, tidak mempunyai pengawasan terhadap pengumpulan, pengolahan, analisis maupun konstruksi data.
 - 3) Tidak terbatas oleh waktu dan tempat.
- c. Data Tersier yaitu data yang di peroleh dari ensiklopedia dan yang sejenisnya yang berfungsi untuk mendukung data primer dan data sekunder seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia, artikel-artikel, majalah hukum, jurnal dan sebagainya.

6. Metode Pengumpulan Data

Untuk pengumpulan data yang di perlukan dalam penelitian ini, metode yang penelitian gunakan adalah:

- a. Observasi atau pengamatan adalah kegiatan pengumpulan data penelitian dengan cara melihat langsung objek penelitian yang menjadi fokus penelitian.
- b. Wawancara (*Interview*) adalah situasi peran antar pribadi bertatap muka, ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang di rancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seseorang responden.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Studi Pustaka yaitu penelitian mencari data atau informasi melalui jurnal, buku-buku referensi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Metode ini digunakan untuk mencari data sekunder guna mendukung data primer.

7. Analisis Data

Pada analisa ini, penulis menggunakan metode kualitatif, di mana data yang diperoleh nantinya tidak berbentuk angka tetapi berupa kata-kata. Sehingga data di maksud berdasarkan bahan hukum yang di peroleh dari studi kepustakaan, peraturan perundang-undangan dan sumber informasi hasil wawancara, angket yang menjadi penunjang guna kepentingan penulis penelitian ini.

Penelitian ini akan memaparkan sekaligus menganalisis terhadap permasalahan yang ada dengan kalimat yang sistematis untuk memperoleh jawaban serta kesimpulan dari permasalahan dengan langkah-langkah data diklasifikasikan sesuai dengan permasalahan penelitian kemudian di tarik kesimpulan mengenai Pelaksanaan Perjanjian Penyewaan Alat Berat Foco Truck Pada PT. Cahaya Putri Agung Pekanbaru.

Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh kemudahan dalam penelitian ini penulis mengklasifikasi penelitian ini dalam beberapa bab dan setiap bab terdiri dari beberapa sub-sub bahasa. Antara sub-sub bahasa merakan hubungan yang saling terkait, yaitu sebagai berikut:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini akan diuraikan latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan masalah dan manfaat penelitian, kerangka teoritis dan metode penelitian yang digunakan, serta sistematika penulisan.

BAB II : GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Pada bab ini diuraikan gambaran umum lokasi penelitian, struktur kepemimpinan.

BAB III : TINJAUAN TEORISTIS

Pada bab ini memuat uraian teori-teori sebagai dasar hukum yang melandasi permasalahan meliputi bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat foco truck dan bentuk penyelesaian sewa menyewa alat berat di PT. Cahaya Putri Agung Pekanbaru.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan menjelaskan hasil penelitian yang ada dalam rumusan masalah yaitu bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa menyewa alat berat foco truck dan bentuk penyelesaian sewa menyewa alat berat di PT. Cahaya Putri Agung di Pekanbaru.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini akan memuat uraian tentang kesimpulan dan saran.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

GAMBARAN UMUM PT. CAHAYA PUTRI AGUNG

A Sejarah PT. Cahaya Putri Agunng

PT. Cahaya Putri Agung (CPA) merupakan perusahaan lokal yang berpusat di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. Berdiri pada tahun 2005 dengan latar belakang keinginan keras untuk berperan aktif dalam pelaksanaan pembangunan nasional, khususnya di bidang jasa: *konstruksi, mekanikal, elektrik, alat berat dan alat angkat*. Dengan dukungan beberapa sumber daya manusia (SDM) yang berpengalaman dari berbagai latar belakang disiplin ilmu, di harapkan dapat menjalankan Visi dan Misi guna tercapainya cita-cita perusahaan.

PT. Cahaya Putri Agung menetapkan SDM sesuai dengan kompetensi yang mereka miliki, menciptakan lingkungan dan hubungan industrial yang harmonis, serta saling memotivasi untuk memberi hasil kerja terbaik bagi pengguna jasa dan perusahaan. Bagi PT. Cahaya Putri Agung, SDM merupakan Asset utama perusahaan serta merupakan bagian penting untuk mendukung suksesnya setiap pekerjaan.

PT. Cahaya Putri Agung berpegang teguh serta menjunjung nilai-nilai profesional yang berdedikasi tinggi. Dengan segenap sumber daya manusia yang senantiasa berinovasi dan berkeinginan terus berkembang, juga dengan dukungan peralatan yang mengikuti perkembangan teknologi serta di dorong oleh budaya dan etos kerja yang pantang menyerah, PT Cahaya Putri Agung akan membantu memecahkan segala permasalahan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang di hadapi oleh para pengguna jasa kami dengan hasil akhir yang memuaskan.

Dalam setiap kegiatan usaha yang kami jalankan, PT. Cahaya Putri Agung senantiasa mengedepankan aspek Kesehatan Kerja dan Lindungan Lingkungan (K3LL).

Visi dan Misi PT. Cahaya Putri Agung

PT. Cahaya Puri Agung memiliki Visi dan Misi sebagai berikut :¹⁵

a. Visi PT. Cahaya Putri Agung

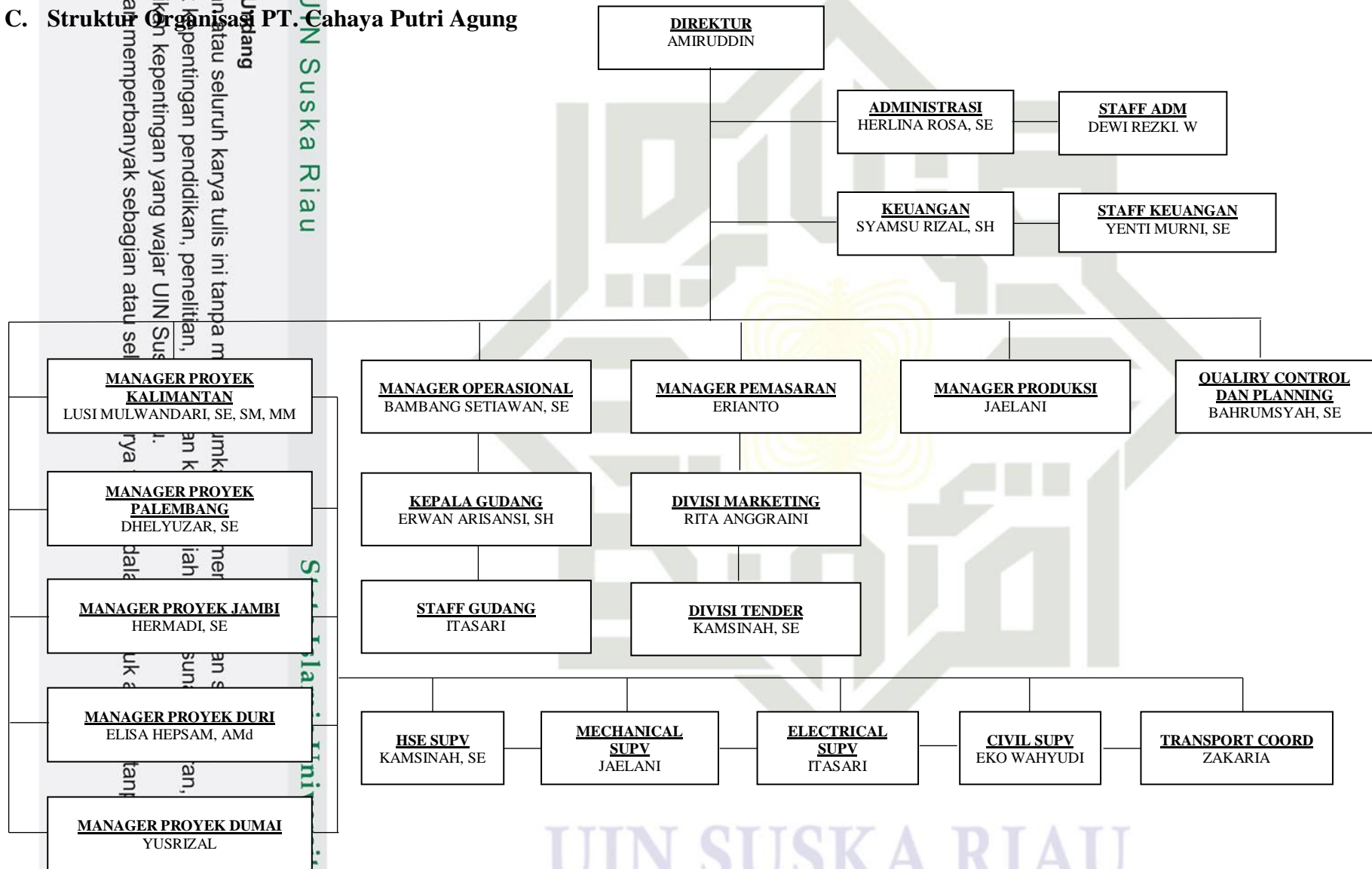
“Menjadi perusahaan lokal yang kompetitif di bidang jasa: *konstruksi, mekanika, elektrik, alat berat dan alat angkat* menuju pentas nasional dengan pelayanan terbaik kepada para pengguna jasa”.

b. Misi PT. Cahaya Putri Agung

“Memenuhi dan melayani kebutuhan serta pesanan para pengguna jasa dengan kualitas yang tinggi, tepat waktu, efisien serta mengutamakan kepuasan penguasaan jasa atau pelanggan (*Customer Satisfaction*)”.

¹⁵ Amiruddin , (Direktur PT. Cahaya Putri Agung), *Wawancara, Pekanbaru, Selasa 19 November 2019.*

C. Struktur Organisasi PT. Cahaya Putri Agung



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Etos Kerja PT. Cahaya Putri Agung

1. Kepercayaan di atas segalanya

Sebuah hubungan bisnis dapat berlangsung lama karena kepercayaan dari dua belah pihak. Dan kami mengerti bahwa kepercayaan bukanlah hanya ucapan belaka, tetapi harus di buktikan oleh tindakan. Di sini kami sebagai pihak *seller* akan memenuhi semua kewajiban kami dengan baik-baiknya tanpa ada merugikan pihak *buyers*, karena kami percaya bahwa hubungan baik adalah kunci dari sebuah bisnis yang sukses.¹⁶

2. Pelayanan yang ramah dan reliable

Dalam menanggapi respons dari calon buyers dan *clients-clients* kami, sikap yang sopan dan ramah adalah suatu kewajiban bagi kami, kepuasan anda merupakan kebanggaan bagi kami.

3. Term of payment yang tidak memberatkan.

Dalam melakukan hubungan bisnis, term of payment yang kami buat sangat memudahkan bagi Buyers. Kami menyediakan jangka waktu yang cukup reliable untuk melakukan pembelian di tempat kami (sesuai dengan aturan atau ketentuan yang berlaku).

Wilayah Kerja PT. Cahaya Putri Agung

1. Pulau Sumatera (Riau, Sumatera Barat, Jambi, Sumatera Selatan, Bengkulu, Lampung).
2. Pulau Jawa.

¹⁶ Ibu Ayu, Karyawan PT. Cahaya Putri Agung, Wawancara, Pekanbaru, Selasa 19 November 2019

3. Pulau Kalimantan (Palangkaraya, Banjarmasin, Balikpapan, dan Pontianak).
4. Pulau Sulawesi (Makasar).

Dan tidak menutup kemungkinan untuk di seluruh wilayah Indonesia. Menjadi perusahaan lokal yang koperatif di bidang jasa: konstruksi, mekanika, elektrikal, alat berat dan alat angkat menuju pentas nasional dengan pelayanan terbaik kepada para pengguna jasa.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

TINJAUAN TEORITIS

Tinjauan Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Istilah “perjanjian” dalam hukum perjanjian merupakan kesepadanan dari kata “ovreenkomst” dalam bahasa Belanda atau istilah “agreement” dalam bahasa Inggris. Jadi, istilah “hukum perjanjian” berbeda dengan istilah “ hukum perikatan”. Karena, dengan istilah “perikatan” dimaksudkan sebagai semua ikatan yang di atur dalam KUH Perdata, jadi termasuk juga baik perikatan yang terbit karena undang-undang maupun perikatan yang terbit dari perjanjian.

Istilah hukum perjanjian dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah “contract” yang dalam praktik sering dianggap sama dengan istilah “perjanjian”. Bahkan dalam bahasa Indonesia pun sudah sering di pergunakan istilah “kontrak” ini, misalnya untuk sebutan “kuli kontrak” atau istilah “kebebasan berkontrak” bukan “kebebasan berperjanjian” dan bukan juga “kebebasan berperutangan”.¹⁷

Perjanjian adalah suatu kesepakatan di antara dua atau lebih pihak yang menimbulkan, memodifikasi, atau menghilangkan hubungan hukum. Kemudian ada pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata

¹⁷ Munir Funady, *Konsep Hukum Perdata*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 179.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Indonesia yaitu, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Di kalangan ahli hukum, tidak ada keseragaman mengenai pemakaian istilah “perjanjian” atau “persetujuan” sebagai sumber “perikatan”, demikian “perikatan” yang timbul akibat perjanjian atau undang-undang. Hal ini dapat di lihat dari rumusan definisi yang di kemukakan para ahli tersebut.

Menurut Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang atau lebih berjanji kepada pihak lain untuk melaksanakan suatu hal, di mana dengan perjanjian itu timbullah perikatan. Sedangkan menurut Wirijono Prodjodikoro, dengan merujuk pada Pasal 1233 KUH Perdata, perikatan-perikatan bersumber pada persetujuan, karena itu “perjanjian” sama artinya dengan “persetujuan”.¹⁸ Lain lagi dengan Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, yang menyatakan bahwa Buku ketiga KUH Perdata membicarakan perutangan-perutangan, sedangkan sumber perutangan dari perjanjian atau undang-undang, karena itu kata “perikatan” diartikan sama dengan “perutangan”, namun tetap memakai “perjanjian” sebagai sumber “perikatan” yang di gunakan oleh Subekti.

2. Asas Perjanjian

Ada beberapa asas yang dapat di temukan dalam Hukum Perjanjian, di antaranya sebagai berikut:

¹⁸ Wirijono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Mandar maju, 2000), h. 3.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Asas kontrak sebagai hukum yang mengatur, merupakan peraturan-peraturan hukum yang berlaku bagi subjek hukum. Dalam hal ini para pihak dalam suatu kontrak.
- b. Asas kebebasan berkontrak, bahwa para pihak dalam suatu perjanjian bebas untuk menentukan materi atau isi suatu perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan kepatutan. Asas ini tercermin jelas dalam pasal 1338 KUH Perdata yang di rumuskan sebagai berikut:
 - 1) Semua persetujuan yang di buat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
 - 2) Persetujuan itu tidak dapat tertarik kebali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.
 - 3) Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

Asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut :

- 1) Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian.
- 2) Kebebasan untuk memilih pihak dengan siap ia ingin membuat perjanjian.
- 3) Kebebasan untuk menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang akan di buatnya.
- 4) Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian.
- 5) Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 6) Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optimal*).
- c. Asas *pacta sun servanda*, adalah janji itu mengikat, bahwa suatu kontrak disebut secara sah oleh para pihak mengikat para pihak tersebut secara penuh sesuai isi kontrak tersebut. Asas *pacta Sun servanda* merupakan asas yang menyangkut daya mengikatnya sebuah perjanjian yang di buat oleh para pihak dalam bentuk perjanjian apapun terutama dalam bentuk perjanjian tidak tertulis. Asas *Pacta Sun servanda* merupakan asa yang tidak berdiri sendiri seperti asas-asas perjanjian lainnya.
- d. Asas konsensus, suatu perjanjian timbul apabila telah ada konsensus atau persesuaian kehendak antara para pihak. Dengan kata lain, sebelum tercapainya kata sepakat, perjanjian tidak mengikat. Konsensus tersebut tidak perlu di taati apabila salah satu pihak menggunakan *paksaan, penipuan*, ataupun terdapat kekeliruan akan objek kontrak.
- e. Asas obligator, yaitu jika suatu kontrak sudah di buat, maka para pihak telah terikat, tetapi keterikatannya itu hanya sebatas timbulnya hak dan kewajiban semata-mata.
- f. Asas ketetapan waktu, setiap kontrak apa pun bentuknya, harus memiliki batas waktu berakhirnya, yang sekaligus merupakan unsur kepastian pelaksanaan suatu prestasi (objek kontrak). Prinsip ini sangatlah penting dalam kontrak-kontrak tertentu, misalnya kontrak-

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kontrak konstruksi dan proyek keuangan, di mana setiap kegiatan yang telah di sepakati harus diselesaikan tepat waktu. Prinsip ini penting untuk menetapkan batas waktu berakhirnya suatu kontrak.

Asas-asas tersebut di atas merupakan asa yang timbul sebagai akibat dari perjanjian suatu kontrak atau perjanjian. Dalam suatu kontrak asas tersebut secara tidak langsung pasti muncul karena hahekat dari suatu kontak adalah timbulnya hak dan kewajiban masing-masing pihak. Oleh karena itu maka semua asas tersebut di atas muncul sebagai akibat terjadinya suatu kontrak atau perjanjian.¹⁹

3. Syarat-syarat Sah Perjanjian

Suatu perjanjian baru sah dan karenanya akan menimbulkan akibat hukum jika di buat secara sah sesuai hukum yang berlaku. Persyaratan-persyaratan hukum yang harus di penuhi agar sebuah perjanjian ini sah dan mengikat, adalah sebagai berikut:

a. Syarat Umum Sahnya Perjanjian

Suatu kontrak di anggap sah dan mengikat apabila kontrak itu telah memenuhi semua syarat-syarat seperti yang di tetapkan di dalam Pasal 1320 KUH Perata yaitu sebagai berikut:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, artinya para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat atau setuju mengenai perjanjian yang akan adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan.

¹⁹ Munir Fuandy, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Bandung : PT. Cinta Aditya bakti, 2002),

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, yaitu para pihak secara hukum harus sudah dewasa atau cakap berbuat. Jika salah satu pihak belum dewasa, ia dapat diwakili oleh walinya. Namun, dalam praktisi, kadang kala umur yang menjadi tolak ukur apakah seorang itu sudah dewasa atau belum dewasa tidak dicantumkan dalam komparasi naskah kontrak. Akan tetapi, usia para pihak jika tidak disebutkan, maka dapat di asumsikan bahwa para pihak sudah dewasa.
- 3) Mengenai suatu hal tertentu, dalam suatu kontrak objek perjanjian harus jelas dan di tentukan oleh para pihak, ojek perjanjian tersebut dapat berupa barang maupun jasa, namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu. Hal tersebut ini dalam kontrak disebut prestasi yang dapat berwujud barang, keahlian atau tenaga, dan tidak berbuat sesuatu.
- 4) Suatu sebab yang halal, yaitu isi dan tujuan suatu perjanjian haruslah berdasarkan hal-hal yang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban. Ada beberapa hal yang harus di perhatikan:
 - 1) Kausa yang halal di lihat dari pengertian mitif dan tujuan atau *consideration*. Misalnya dalam jual, beli penjual menginginkan uang, sedangkan pembeli menginginkan barang.
 - 2) Kausa yang halal harus dikaitkan dengan isi kontrak. Isi kontrak tersebut yaitu hal-hal yang di sepakati para pihak

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dalam kontrak, yang menurut Pasal 1337 KUH Perdata yang tidak boleh bertentangan dengan: undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.²⁰

b. Syarat Tambahan Sahnya Perjanjian

Syarat tambahan terhadap sahnya suatu perjanjian yang juga berlaku terhadap seluruh bentuk dan jenis perjanjian adalah sebagaimana yang di sebut antara lain dalam Pasal 1338 (ayat 3) dan 1339 KUH Perdata, yaitu sebagai berikut:

- a) Perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik.
- b) Perjanjian mengikat sesuai kepatutan.
- c) Perjanjian mengikat sesuai kebiasaan.
- d) Perjanjian harus sesuai dengan undang-undang (hanya terhadap yang bersifat hukum memaksa).
- e) Perjanjian harus sesuai ketertiban umum.

c. Syarat Khusus Formalitas Sahnya Perjanjian

Tentang syarat khusus (berlaku hanya untuk perjanjian-perjanjian khusus saja) yang bersifat formalitas terhadap sahnya suatu perjanjian antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) Agar sah secara hukum, perjanjian tertentu harus di buat secara tertulis. Keharusan tertulis ini misalnya berlaku terhadap perjanjian hibah, perjanjian penanggungan, perjanjian hibah, dan sebagainya.

²⁰ Harlen Sinaga, *Hukum Acara Perdata dengan Pemahaman hukum Material*, (PT. Alora Aksara Pratama, 2015), h. 29.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2) Agar sah secara hukum, perjanjian tertentu harus di buat oleh pejabat yang berwenang, misalnya:

- 1) Perjanjian (akta) pendirian perseroan terbatas harus di buat oleh notaris.
- 2) Perjanjian jual beli tanah harus di buat oleh Pejabat Akte Tanah (PPAT).

d. Syarat Khusus Substantif Sahnya Perjanjian

Tentang syarat khusus (berlaku hanya untuk perjanjian-perjanjian khusus saja) yang bersifat substantif terhadap sahnya suatu perjanjian antara lain adalah bahwa agar suatu perjanjian gadai sah, maka harus di perjanjikan (dan tidak boleh di perjanjikan sebaliknya) bahwa barang objek gadai tersebut haruslah dialihkan dari pihak pemberi gadai ke pihak penerima gadai, *vide* Pasal 1152 KUH Perdata.

Adapun yang merupakan konsekuensi dari tidak terpenuhinya satu atau lebih dari syarat sahnya perjanjian adalah sebagai berikut:

- 1) Batal demi hukum (*nietig, null and void*). Dalam hal ini, kapan pun perjanjian tersebut dianggap tidak pernah sah dan di anggap tidak pernah ada, dalam hal ini jika tidak terpenuhi syarat objektif dalam Pasal 1320 KUH Perdata Indonesia, yaitu:
 - a) Syarat perihal tertentu, dan
 - b) Syarat kausa yang diperbolehkan.
- 2) Dapat di batalkan (*vernietigebaar, voidable*). Dalam hal ini, perjanjian tersebut baru di anggap tidak sah, jika perjanjian

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tersebut di batalkan oleh yang berkepentingan, dalam hal ini jika tidak terpenuhi syarat subjektif dalam Pasal 1320 KUH Perdata Indonesia, yaitu :

- a) Syarat tercapainya kata sepakat.
 - b) Syarat kecakapan berbuat.
- 3) Perjanjian tidak dapat dilaksanakan (unenforceable). Dalam hal ini, merupakan perjanjian yang tidak dilaksanakan adalah jika perjanjian tersebut tidak begitu saja batal, tetapi juga tidak dapat dilaksanakan, tetapi perjanjian tersebut masih mempunyai status hukum tertentu.
- 4) Dikenakan sanksi administratif. Dalam hal ini, ada syarat dalam perjanjian, yang apabila syarat tersebut, melainkan hanya mengakibatkan salah satu pihak atau kedua belah pihak terkena semacam sanksi administratif.

4. Bentuk Perjanjian

Dalam praktisi di kenal tiga bentuk perjanjian, yaitu:

- a. Perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausulnya di bakukan dan di buat dalam bentuk formulir. Dengan kata lain, perjanjian baku tujuan utama *standar contract* di tujukan untuk kelancaran prosodi perjanjian dengan mengutamakan efisiensi, ekonomi, dan praktis. Tujuan khususnya, yaitu untuk keuntungan satu pihak, untuk melindungi kemungkinan kerugian akibat perbuatan debitur serta menjamin kepastian hukum.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Perjanjian bebas, dasar hukum kebebasan berkontrak ini yaitu Pasal 1338 KUH Perdata. Namun, mengingat KUH Perdata Pasal 1338 ayat (3) mengenai asa keadilan, kebiasaan serta undang-undang, maka pada prinsipnya kebebasan berkontrak itu masih harus memerhatikan asa kepatutan, kebiasaan, dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Perjanjian tertulis dan tidak tertulis, dalam praktik, khususnya kontrak dagang selalu di buat dalam bentuk tertulis karena kontrak tertulis dapat di jadikan alat bukti bahwa telah terjadi suatu persetujuan para pihak. Juga penting untuk menghindari adanya ketidakpastian akan kesepakatan yang telah mengikat para pihak. Kontrak tertulis itu merupakan surat yang berupa akta. Sementara itu, akta sendiri terdiri dari dua macam, yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan. Di sisi lain, kontrak tidak tertulis, dalam praktisi kehidupan sehari-hari masih sering di lakukan, teristimewa mengenai bisnis kecil-kecilan yang terjadi tara para relasi bisnis yang sudah di kenal dapat di percayai dan jujur dalam melakukan bisnisnya.

Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, yaitu sebagai berikut:

- 1) Perjanjian di bawah tangan yang di tanda tangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian ini hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 2) Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi Kelantan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkai isi perjanjian. Namun, pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.
- 3) Perjanjian yang di buat di hadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notaris. Akta notaris adalah akta yang di baut di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu.

5. Jenis-jenis Perjanjian

Mengenai jenis perjanjian, secara umum suatu perjanjian yang baik dalam bentuk tertulis maupun tidak tertulis terbagi atas beberapa jenis, di antaranya ialah :

- a. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak, misalnya perjanjian jual beli, dan sewa-menyewa.
- b. Perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja, misalnya perjanjian hibah.
- c. Perjanjian atas beban ialah perjanjian terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontrak prestasi dari pihak lain dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Perjanjian *bernama* (di beri nama oleh peraturan perundang-undangan hukum perdata dan dagang, misalnya pinjam pakai, pertanggungan, penitipan barang).
- e. Perjanjian *tidak bernama* adalah yang tidak diatur dalam KUH Perdata, namun terdapat di masyarakat, misalnya perjanjian keagenan, perjanjian distributor, perjanjian pembiayaan, seperti sewa guna usaha/leasing, anjak piutang, modal ventura, kartu kredit, dan lain-lain.
- f. Perjanjian campuran (*contractus sui generis*), yaitu perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian, misalnya perjanjian pendirian pabrik pupuk dan diikuti dengan perjanjian jual beli mesin pupuk serta perjanjian pembuatan teknik dan/atau tenaga ahli.
- g. Perjanjian obligator, yaitu perjanjian antara pihak-pihak yang mengikat diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain.
- h. Perjanjian kebendaan, yaitu perjanjian hak atas benda dialihkan (*transfer of title*) atau di serahkan kepada pihak lain.
- i. Perjanjian konsensualisme, yaitu perjanjian di antara kedua belah pihak yang telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian ini mempunyai kekuatan mengikat, namun di dalam KUH Perdata ada juga perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadinya penyerahan barang. Perjanjian yang demikian itu di namakan perjanjian riil.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

j. Perjanjian yang sifatnya istimewa, yaitu sebagai berikut:

- 1) Perjanjian liberator, yakni perjanjian para pihak yang membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan utang (Pasal 1438 KUH Perdata).
- 2) Perjanjian pembuktian, yaitu perjanjian antar para pihak untuk menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka.
- 3) Perjanjian publik, yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya di kuasai oleh hukum publik karena salah satu pihak bertindak sebagai penguasa/pemerintah.

6. Macam-macam Perjanjian

Macam-macam perjanjian sebenarnya tergantung dari munculnya perjanjian itu sendiri. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ada bermacam-macam perjanjian sebagai berikut:

a. Perjanjian untuk Memberikan Sesuatu

Mengenai perjanjian untuk memberikan sesuatu, undang-undang tidak menggambarkan secara sempurna. Pasal 1235 KUH Perdata, menyebutkan: “Dalam tiap-tiap perjanjian untuk memberikan sesuatu adalah termaksud kewajiban di beri utang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak rumah yang baik, sampai pada saat penyerahan.

b. Perjanjian untuk Berbuat Sesuatu

Berbuat sesuatu artinya melakukan perbuatan seperti yang telah di tetapkan dalam perikatan (perjanjian). Mai wujud prestasi di sini

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

adalah melakukan perbuatan tertentu, misalnya melakukan perbuatan membongkar tembok, mengosongkan rumah, membuat lukisan atau patung dan sebagainya. Pasal 1236 KUH Perdata menyebutkan: “Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban, memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga”.

c. Perjanjian untuk Tidak Berbuat Sesuatu

Tidak berbuat sesuatu artinya tidak melakukan perbuatan seperti yang telah diperjanjikan. Jadi wujud prestasi di sini adalah tidak melakukan perbuatan, misalnya tidak melakukan persaingan yang di perjanjikan. Sebagaimana di sebutkan dalam Pasal 1242 KUH Perdata “Jika perjanjian itu bertujuan untuk tidak berbuat sesuatu, maka pihak yang manapun jika yang berbuat berlawanan dengan perjanjian, karena pelanggaran itu berwajib ia akan mengganti biaya, rugi dan bunga.

Kewajiban penggantian biaya, rugi dan bunga bagi debitur dalam suatu perikatan baru dilakukan apabila debitur karena kesalahannya tidak melaksanakan apa yang di perjanjikan atau ingkar janji pada tenggang waktu yang di tentukan.

B. Tinjauan Tentang Sewa-Menyewa

1. Pengertian Sewa-Menyewa

Dalam praktik sehari-hari, istilah sewa-menyewa sering di samakan dengan istilah “*charter*”, padahal secara hukum kedua istilah

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tersebut berbeda. Istilah “*charter*” berasal dari dunia perkapalan yang ditujukan untuk pemborongan pemakaian sebuah kendaraan atau alat serta pengemudinya yang tunduk dengan perintah si pencarter.

Dalam Pasal 1548 KUH Perdata sewa-menyewa adalah *suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya*²¹.

Menurut Yahya Harahap sewa menyewa di artikan sebagai berikut “ Sewa menyewa (*huur en verhuur*) adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan atau pemilik menyerahkan barang yang hendak di sewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya”.

Sewa menyewa, seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian konsensus. Artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga.

Kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini adalah membayar “harga sewa”. Jadi bara diserahkan tak untuk di miliki seperti halnya dalam jual beli , tetapi hanya untuk di pakai, di

²¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1548 Tentang Sewa-Menyewa

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

nikmati kegunaannya. Dengan demikian maka penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang di sewanya itu.

Kewajiban pihak yang menyewakan adalah menyerahkan barang untuk dinikmati dan bukannya menyerahkan hak milik atas barang tersebut, maka ia tidak usah pemilik dari barang tersebut. Dengan demikian maka seorang yang mempunyai hak nikmat hasil dapat secara sah menyewakan barang yang di kuasanya dengan hak tersebut.

Dalam Pasal 1579 KUH Perdata, yang bertuju pada perjanjian sewa menyewa di mana waktu sewa itu di tentukan. Pasal tersebut berbunyi: *“pihak yang menyewa tidak dapat menghentikan sewanya dengan menyatakan hendak memakai sendiri barangnya yang di sewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya”*. Pasal ini ditujukan dan juga hanya dapat dipakai terhadap perjanjian sewa menyewa dengan waktu tertentu.

Definisi lain tentang sewa menyewa secara bahasa yaitu *Ijarah* adalah suatu imbalan yang berikan sebagai upah sesuatu pekerja. Sewa menyewa berarti suatu perjanjian tentang pemakaian dan pemungutan hasil suatu benda, atau tenaga manusia, misalnya menyewa rumah untuk tempat tinggal, menyewa kerbau untuk membajak sawah, menyewa tenaga manusia untuk mengangkut barang, menyewa alat berat untuk pembangunan gedung dan lain sebagainya.

Sedangkan menurut istilah, para ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijarah* , antara lain adalah sebagai berikut:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Menurut Hanafiyah bahwa ijarah adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan di sengaja dari suatu zat yang di sewakan dengan imbalan.
- b. Menurut Malikiyah bahwa ijarah adalah nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang di pindahkan.
- c. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang di maksud dengan ijarah adalah akad atas manfaat yang di ketahui dan di sengaja untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang di ketahui ketika itu.
- d. Menurut Muhammad Al-Syabini Al-Khatib bahwa yang di maksud dengan ijarah adalah pemilikan manfaat dengan adanya imbalan dan syarat-syarat.²²

Rumusan sewa menyewa tersebut dapat diketahui bahwa:

- a. Perjanjian antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa.
- b. Pihak yang menyewakan menyerahkan kenikmatan atas suatu barang.
- c. Kenikmatan atas suatu barang berlangsung untuk jangka waktu tertentu.
- d. Dengan pembayaran sejumlah harga tertentu.

²² Hendi Suhedi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Wali Pers, 2011), h. 114.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Hak dan Kewajiban yang Menyewakan

Dalam suatu perjanjian sewa menyewa pihak yang berkedudukan sebagai yang menyewakan mempunyai hak-hak antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Menerima pembayaran harga sewa pada waktu-waktu yang telah di tentukan dalam perjanjiannya.
- b. Menerima kembali barang yang di sewakan setelah jangka waktu sewa berakhir.
- c. Berhak menuntut pembetulan perjanjian sewa menyewa dengan di sertai penggantian kerugian, apabila penyewa ternyata menyewakan terus barang yang disewakan kepada pihak ketiga.

Adapun kewajiban yang harus di laksanakan oleh pihak yang menyewakan dapat di temukan dalam pasal 1550 KUH Perdata, yaitu:

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa.
- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat di pakai untuk keperluan yang di maksudkan.
- c. Memberikan si penyewa kenikmatan yang tenteram dari pada barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa.

3. Hak dan Kewajiban Pihak Penyewa

Dalam perjanjian sewa menyewa seorang penyewa mempunyai hak, antar lain adalah seperti yang akan di uraikan di bawah ini:

- a. Menerima barang yang di sewanya pada waktu dan dalam keadaan seperti telah di tentukan di dalam perjanjian.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Memperoleh kenikmatan yang tenteram atas pemakaian barang yang di sewanya, selama sewa menyewa berlangsung.
- c. Berhak atas ganti kerugian, apabila yang menyewakan menyerahkan barang yang di sewakan dalam keadaan cacat, yang telah mengakibatkan suatu kerugian bagi penyewa si dalam pemakaiannya.

Adapun kewajiban-kewajiban yang harus di laksanakan oleh penyewa antara lain:

- a. Menurut Pasal 1560 KUH Perdata si penyewa harus menempati dua kewajiban utama yaitu:
 - 1) Untuk memakai barang yang di sewa sebagai seorang bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang di berikan pada barang itu menurut perjanjian sewa menyewa, atau jika tidak ada suatu perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang di persangkakan berhubungan dengan keadaan.
 - 2) Untuk membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah di tentukan.
- b. Penyewa berkewajiban untuk melakukan pembetulan-pembetulan kecil yang bisa terjadi sehari-hari atas barang yang disewakannya.
- c. Penyewa bertanggung jawab atas kerusakan barang yang di sewanya kecuali apabila penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi karena di luar suatu hal kesalahan penyewa.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Macam-Macam Sewa-Menyewa

Akad sewa menyewa di bagi kepada dua macam menurut objek sewanya, yaitu:²³

- a. Bersifat manfaat, yaitu sewa menyewa yang bersifat manfaat di sebut juga sewa menyewa objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.
- b. Bersifat pekerjaan (jasa) yaitu sewa menyewa yang bersifat pekerja (jasa) di sebut juga upah-mengupah, objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang.

Dilihat dari segi akadnya, akad ijarah di bagi menjadi dua macam, yaitu:²⁴

- a. Sewa-menyewa murni. Dalam ijarah murni berlaku perjanjian sewa-menyewa biasa. Semua pihak tetap memiliki kedudukan sebagaimana awal perjanjian, yaitu antara pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa barang. Setelah masa sewa berakhir, kedua pihak kembalikan pada kedudukannya masing-masing.
- b. Sewa menyewa dengan hak opsi pada akhir masa sewa atau *Al-Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik* (IMBT). Dalam akad IMBT merupakan akad sewa menyewa dengan hak opsi pada akhir masa sewa untuk pengalihan hak atas barang yang di sewakan. Dalam sewa menyewa ini, uang pembayaran sewanya sudah termasuk cicilan atas harga pokok barang. Pihak yang menyewakan berjanji kepada penyewa

²³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah. 2010), h. 329.

²⁴ Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno, *Akad Syariah*, (Bandung: Kaifa, 2011), h.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

untuk memindahkan kepemilikan objek setelah masa sewa berakhir. Janji tersebut harus dinyatakan dalam akad IMBT.

5. Resiko dalam Sewa-Menyewa

Menurut Pasal 1553 KUH Perdata, dalam sewa menyewa itu resiko mengenai yang di persewakan di pikul oleh pemilik barang, yaitu yang menyewakan. Resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang di sebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi di luar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian.

Peraturan tentang resiko dalam sewa menyewa itu tidak begitu jelas diterangkan oleh Pasal 1553 KUH Perdata tersebut seperti halnya dengan peraturan-peraturan tentang resiko dalam jual beli yang di berikan oleh Pasal 1460 KUH Perdata, di mana dengan terang di pakai perkataan “*tanggungan*” yang berarti resiko. Peraturan tentang resiko dalam sewa menyewa itu harus kita ambil dari Pasal 1553 KUH Perdata tersebut secara mengambil kesimpulan. Dalam pada ini di tuliskan bahwa, apabila barang yang di sewa itu musnah karena suatu peristiwa yang terjadi di luar kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum. Dari perkataan “*gugur demi hukum*” inilah kita simpulkan bahwa masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu apa dari pihak lamanya, hal manaberarti bahwa kerugian akibat musnahnya barang yang di persewakan di pikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan. Dan ini memang suatu peraturan resiko yang sudah setepatnya, karena pada dasarnya setiap pemilik barang wajib menanggung segala resiko atas barangmiliknya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V

PENUTUP

Kesimpulan

Dari uraian penulis tentang perjanjian sewa menyewa alat berat foco truck di Kota Pekanbaru dapat penulis simpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Foco Truck di PT. Cahaya Putri Agung belum terlaksana sebagaimana isi perjanjian yang tertuang di dalam surat perjanjian sewa menyewa di dalam surat perjanjian pada pasal 2 dan 4 yang berbunyi, apabila sewa menyewa terlambat mengembalikan alat berat foco truck maka akan dikenakan sanksi dan apabila jadi kerusakan dan kehilangan alat berat akan di tanggung oleh pihak kedua, masih belum maksimal dengan adanya pengikat perjanjian sewa-menyewa tidak seimbang antara penyewa dengan pemilik alat berat PT. Cahaya Putri Agung yang masih lemah di dalam perjanjian sewa-menyewa, harga sewa, waktu, dan kesepakatan tentang kerugian yang terjadi selama dalam masa sewa.
2. Dalam penyelesaian sengketa perjanjian sewa menyewa alat berat foco truck ini dilakukan, dengan 2 cara yaitu ;
 1. Penyelesaian dengan di luar pengadilan yaitu:
 - a. Penyelamatan penyewa atau negosiasi, upaya penyelamatan ini bisa dianggap sebagai musyawarah mufakat untuk menghindarkan terjadinya suatu permasalahan yang terjadi di antara dua pihak yang mengadakan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perjanjian. Penyelamatan penyewa ini berupa adanya suatu jaminan yang diserahkan oleh pihak debitur kepada pihak kreditur.

- b. Penyelesaian biaya-biaya, penyelesaian biaya ini dilakukan apabila terjadi wanprestasi oleh pihak debitur atau penyewa, yang mana hal ini menimbulkan biaya-biaya untuk mengganti kerugian yang derita oleh pihak kreditur atau pihak yang menyewakan.
2. Penyelesaian di dalam pengadilan yaitu;
 - a. Penyelesaian melalui pengadilan, dalam penyelesaian tingkat pengadilan ini bisa diketahui berapa besar kerugian yang derita oleh pihak kreditur dan berapa besar ganti kerugian yang harus dibayarkan oleh pihak debitur sebagai pihak penyewa.

B. Saran

Saran-saran yang dapat penulis berikan antara lain sebagai berikut:

1. Untuk mencegah terjadinya perselisihan mengenai resiko dan wanprestasi alat berat, maka memiliki keseimbangan dalam membuat perjanjian sewa menyewa yang dibuat dalam suatu surat perjanjian yang mencantumkan hak-hak dan kewajiban para pihak penyewa.
2. Dalam penyelesaian masalah keterlambatan pembayaran sewa-menyewa dilakukan terlebih dahulu dengan bermusyawarah antara kedua belah pihak sehingga tidak terjadi suatu kesalahpahaman di dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- AK Syahmin, *Hukum Kontrak Internasional*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Amiruddin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004. Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Amzah. 2010.
- Bambang Sunggono. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005.
- Harlen Sinaga, *Hukum Acara Perdata dengan Pemahaman hukum Material*, PT. Gelora Aksara Pratama, 2015.
- Hendi Suhedi, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Raja Wali Pers, 2011.
- Hernoko Yudha Agus, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno, *Akad Syariah*, Bandung: Kaifa, 2011.
- Lysa Angrayni, *Pengantar Ilmu Hukum*, Suska Press, 2014.
- Miru Ahmadi, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Moh. Taufik Makarao, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Rineka Cipta, 2009.
- Munir Fuandy, *Pengantar Hukum Bisnis*, Bandung : PT. Cinta Aditya bakti, 2002.
- R.M. Suryodiningrat, *Asas-Asas Hukum Perikat*, Bandung, penerbit Tersito, 1979.
- Salim H.S, *Hukum Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak di luar KUH-Perdata*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Saliman Abdul R, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa, 1987.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, 2001.
- Supdaryono, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Rajawali Pers, 2017.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Umar Said Sugianto, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.

Widijowati Dijan, *Hukum Dagang*, Yogyakarta: Andi, 2012.

Wirijono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Mandar maju, 2000.

Zaeni Asyhadie, *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Persa, 2017.

B. Peraturan Perundang-undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313 Tentang Perjanjian

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1548 Tentang Sewa-Menyewa

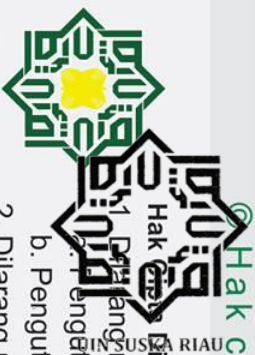
C. Website

Jurnal Ilmiah Dani, Ilmu Hukum, Nomor 2018

Jurnal Addul Sani, Ilmu Hukum, Nomor 2005

<https://etd.unsyiah.ac.id/index> Pelaksanaan Perjanjian di akses pada tanggal 18

November 2019 pukul 20.00



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARI'AH & HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SYARI'AH AND LAW

Jl. H. R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Tuahmadani Tampan - Pekanbaru 28293 PO. Box. 1004 Telp / Fax. 0761-562052
Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

: En.04/F.I/PP.00.9/9134/2019

Pekanbaru, 12 November 2019

: Biasa
: (Satu) Proposal
: Mohon Izin Riset

Kepada
: th. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP
: Provinsi Riau

Assalamu`alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama	: LAILA LUTHFIAH POHAN
NIM	: 11527200166
Jurusan	: Ilmu Hukum S1
Semester	: IX (Sembilan)
Lokasi	: PT. Cahaya Putri Agung Pekanbaru

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul
: Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Foco Truck Antara Penyewa Dengan PT.
Cahaya Putri Agung Pekanbaru

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai
tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan
memberikan izin guna terlaksana riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.



Dr. Drs. H. Hajar., M.Ag

NIP. 19580712 198603 1 005

Tembusan :
Rektor UIN Suska Riau

UIN SUSKA RIAU

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



PEMERINTAH PROVINSI RIAU

DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I & II Komp. Kantor Gubernur Riau
Jl. Jenderal Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39119 Fax. (0761) 39117, PEKANBARU
Email : dpmptsp@riau.go.id

Kode Pos : 28126



032010

REKOMENDASI

Nomor : 503/DPMPTSP/NON IZIN-RISET/27818
TENTANG

PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN SKRIPSI

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat Permohonan Riset dari : **Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor : 04/F.I/PP-00.9/9134/2019** Tanggal **12 November 2019**, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

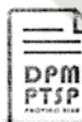
1. Nama : **LAILA LUTHFIAH POHAN**
2. NIM / KTP : **11527200166**
3. Program Studi : **ILMU HUKUM**
4. Jenjang : **S1**
5. Alamat : **KAMPAR**
6. Judul Penelitian : **PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN ALAT BERAT FOCO TRUCK ANTARA PENYEWAK DENGAN PT. CAHAYA PUTRI AGUNG PEKANBARU**
7. Lokasi Penelitian : **PT. CAHAYA PUTRI AGUNG PEKANBARU**

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.
3. Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru
Pada Tanggal : 14 November 2019



Ditandatangani Secara Elektronik Melalui :
Sistem Informasi Manajemen Pelayanan (SIMPEL)

DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
PROVINSI RIAU

Tembusan

Disampaikan Kepada Yth :

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
2. Pimpinan PT. Cahaya Putri Agung Pekanbaru
3. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
4. Yang Berhubungan

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Dilindungi Undang-Undang

Seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber:

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau



JURNAL HUKUM ISLAM

مجلة الأحكام الشرعية

Journal For Islamic Law

JL. H.R. Soebrantas No. 155 KM 18 Simpang Baru, Panam Pekanbaru 28293

Po. Box 1004 Telp. (0761) 561645 Fax. (0761) 562052

www. Jurnalhukumislam.com email. admin@jurnalhukumislam.com

HP. 081275158167 – 085213573669

SURAT KETERANGAN

Pengelola Jurnal Hukum Islam dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : LAILA LUTHFIAH POHAN

NIM : 11527200166

Program Studi : ILMU HUKUM

Judul : *Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Foco Truck Antara Penyewa Dengan Pt. Cahaya Putri Agung Pekanbaru*

Pembimbing : Musrifah, SH, MH

Nama tersebut diatas telah menyerahkan jurnal skripsi sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan.

Pekanbaru, 27 Juni 2020

Pimpinan Redaksi

M. Alpi Svahrin, SH., MH., CPL
NIP. 198804302019031010

UIN SUSKA RIAU



BIODATA PENULIS

Laila Luthfiah Pohan, lahir pada tanggal 18 desember 1996 di Rantau Prapat, anak pertama dari tiga bersaudara dari pasangan Bapak Ahmad Fauzi Pohan dan Ibu Sumarni Siregar, pendidikan formal TK Hidayat, SDN 016 Desa Kenantan, SMPN 06 Tapung, SMAN 02 Tapung.

Kemudian penulis melanjutkan studi ke perguruan tinggi yang ada di Pekanbaru yaitu Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau (UIN SUSKA RIAU) pada Fakultas Syariah dan Hukum dengan Jurusan Ilmu Hukum dan memilih konsentrasi Hukum Bisnis.

Pada tahun 2018 Penulis melakukan magang di Kejaksaan Tinggi Pekanbaru setelah itu melanjutkan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Kandis Kota Kabupaten Siak. Pada tanggal 19 Mei 2020 penulis dinyatakan lulus dengan judul skripsi “ Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Alat Berat Foco Trunk Antara Penyewa Dengan PT. Cahaya Putri Agung Pekanbaru.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.